

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/20-391</u> Bar, 15.07.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19), DUP-a »Servisna zona - Polje« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/09) i podnijetog zahtjeva Martinić Radosave, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta, u bloku broj UB2, na urbanističkoj parceli broj UP3, u zahvatu DUP-a »Servisna zona - Polje«, koju čini katastarska parcela broj 2474 KO Polje.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Martinić Radosava iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Opis lokacije - Izvod iz planskog dokumenta DUP »Servisna zona -Polje« - »Situacija – postojeće stanje-namjena površina« , izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na urbanističkoj parceli UP3 u zahvatu DUP-a »Servisna zona-Polje«, zoni »2«, postoji porodična stambena zgrada br. 1 u površini od 129m², pomoćna zgrada br. 2 u površini od 12m² i bazen br. 3 u površini od 50m². Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećih objekta, potrebno je da isti budu legalani u potpunim gabaritima.</p>	

7. PLANIRANO STANJE

7.1.1. Namjena parcele odnosno lokacije

NAMJENA PARCELE UP3

Površine za poslovne djelatnosti - Robno-transportni centar

Uslovi u pogledu planiranih namjena

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene, iste ili slične namjene tako da je cjelokupan prostor ima namjene, robno-transportni centar, koji obuhvata niz različitih funkcija i centralne djelatnosti.

Osnovna namjena površina na prtostoru ovog plana su: privredne djelatnosti, robo-transportni centar od proizvodnje, prerade, skladištenja, trgovine, transporta i ostalih odgovarajućih pratećih sadržaja.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena, ako ona ne odstupaju od osnovnih uslova datih ovim Planom.

Robno-transportni centar :

Robno-Transportni centar obuhvata niz funkcija opsluzivanja transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj, trgovackoj, i siroj gravitacionoj zoni a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i luke sisteme na obali.

U sistemu Robno-Transportni centar Bar, realizovace se sve funkcije koje su uobicajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i pratece djelatnosti.

Sve funkcije Robno Transportnog Centra se mogu svrstati u pet grupa:

- osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladistenju robe;
- dopunske ili pratece funkcije za robu, transportna sredstva, pretovarnu mehanizaciju, tovarne jedinice, personal;
- pomocne funkcije (carinjenje, osiguranje, inspeksijske usluge i dr.);
- upravno-informacione funkcije (razvoj, izdavanje i zakup podsistema RTC-a berzansko poslovanje, informacioni biro i dr.);
- tehnicko-bezbjedonosne funkcije (održavanje objekata, infrastrukture i sl).

Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protiv-požarnih uslova dozvoljeni indeks zauzetosti pojedinačnih parcela je od 50,0%, računajući samo objekte visokogradnje. Indeks izgrađenosti kod radnih zona je do 2,00.

Uobicajena spratnost Proizvodnih i Servisnih Objekata je Visoko Prizemlje sa čistom visinom od 4,0 do 6,0m. u radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se spratni objekti, spratnosti do P+3, prema datim kriterijumima.

Objekti u radnim zonama:

Radni prostori podliježu i ekološkoj provjeri a u skladu sa Pravilnikom o procjeni uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu.

Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko-tehnološkim parametrima usaglašavanjem uslova lokacije i zahtjeva djelatnosti.

Minimalna površina urbanističke parcele u radnim zonama je 1.000,0 m2.

Maksimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama se ne uslovljava.

Sve parcele sa radnim zonama će se definisati i razrađivati daljom razradom ovog urbanističkog plana, izradom tehničke dokumentacije.



7.2. **Pravila parcelacije**

U granicama DUP-a izvršena je podjela na urbanističke blokove, a unutar blokova izvršena je parcelacija, na posebne urbanističke parcele.

Urbanističke parcele se određuju tako da objekti mogu da funkcionišu, dok se u fazi izgradnje objekta vrši privremeno zauzimanje potrebnog zemljišta.

Urbanističke Parcele je moguće podijeliti na veći broj zasebnih dijelova urbanističkih parcela, koje su nazvane građevinske parcele, na kojima je moguća gradnja zasebnih objekata.

Broj građevinskih parcela, se određuje prema broju planiranih objekata ili za grupu objekata a zavisno od potreba budućih investitora.

U okviru zahvata urbanističkog plana definisane su urbanističke parcele, koje su grafički i geodetski definisane u grafičkom prilogu „plan parcelacije“ i „plan regulacije i nivelacije“.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana, u tom slučaju je mjerodavan zvanični državni katastar.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje« , prilog „Nivelacija i regulacija“ izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa postojećem stanjem objekta.

Građevinska linija u ovom planu je definisana rastojanjem od granice parcele, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *plan nivelacije i regulacije*.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na granice parcele a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Građevinska linija u ovom planu je definisana od granica urbanističke parcele, koja ide prema prema saobraćajnicama i prema susjednim parcelama, na rastojanju od 5,0 m.

Građevinsku liniju, u skladu sa ovim planom, je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama /sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja, paralelnog puta Bar-Polje/ i prema susjednim urbanističkim parcelama na rastojanju od 2,50 m, a na osnovu posebnog zahtjeva Investitora, Saglasnosti vlasnika susjednih parcela i Uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora.

Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smjestaju objekti svojim ulicnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih lokacija i objekata, kako bi realizacija plana bila olakšana.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnice, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *plan nivelacije i regulacije*, ali nije posebno tretirana.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekta, izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata. Rekonstrukcijom objekta ne ugroziti stabilnost cijelokupnog objekta.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelene površine oko objekata</p> <p>Površina predviđena za ovu kategoriju zelenila, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje, i planirana je neposredno pored objekata.</p> <p>Planom je predviđeno uredjene pjesackih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od min-15,0 % urbanisticke parcele.</p> <p>Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatravljivanje smjesom sjemene trave otporne na susu i gazenje.</p> <p>Na svaka dva parking mjesta planirano je zasadjivanje drveta.</p> <p>U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je tkz. vertikalno ozelenjavanje (sadnja raznih oblika i vrsta puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu i koje pritom djeluju svojim mikro-klimatskim i sanitarno-higijenskim pokazateljima).</p> <p>Linearno zelenilo</p> <p>Linearno zelenilo /drvoredi/ treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila. To su interna ulica naselja /paralelni put/ i ulica pored željeznice pruge koje će biti istovremeno i paravan zaštitnog zelenila prema željeznickoj stanici i gradu.</p> <p>Svaki administrativni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Plana a naročito objekti na većim parcelama treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom</p>



	za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p> <p>Prilaz do objekata predvidjeti na dijelu objekata čiji je prizemni dio u nivou ili je manje uzdignut u odnosu na teren.</p> <p>Savladavanje visine razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rampama za pješake - spoljnim stepenicama i podiznim platformama. <p>Kod prilaza osoba sa posebnim potrebama /invalidi, starije osobe, djeca i sl./, max. nagib rampe je 8,30 % odnosno 1:12 za nove objekte i za dužinu rampe do 9,00 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može se dozvoliti i nagib 1:10.</p>
13	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA
	<p>Za privredno naslijeđe, glavna pitanja su kako ozivjeti napustene privredne objekte i da li je moguće učiniti ih profitabilnijim ukoliko se nadju u procesu reaktiviranja. Privredno naslijeđe ne treba izolovati već ga treba revitalizovati.</p> <p>Konceptualno opredeljenje je ka rekonstrukciji svih faza naslijedjenog graditeljskog tkiva, a koje se prezentuje karakteristiknim objektima, prema sledećim arhitektonskim parametrima: horizontalni gabarit, volumen, oblik, forma, krovovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštita objekata u sklopu nove savremene namjene – podrazumjeva očuvanje osnovnog volumena, oblika i forme kao i materija-lizacije objekta uz moguću relokaciju. - rekonstrukcija objekata u sklopu nove savremene namjene – podrazumjeva rekonstrukciju osnovnog volumena, oblika i forme do stepena prepoznatljivosti izvornog rjesenja u okviru novog arhitektonskog rjesenja. - rusenje objekata – podrazumjeva uklanjanje objekata koji ne posjeduju odgovarajuće karakteristike i koje nije moguće uklopiti u savremenu namjenu. <p>U procesu realizacije plana, za radove na sanaciji i rekonstrukciji objekata koji se čuvaju i štite potrebno je pribavljanje odgovarajućih uslova i saglasnosti od strane nadležnih organizacija i službe zaštite.</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.</p> <p>Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprecavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog precišćavanja.</p>



	<p>Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i ukljućivanje na sistem za prećiscavanje otpadnih voda. Kanalizacioni sistem treba da bude uradjen na separatnom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).</p> <p>Obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih kolovoznih i parking površina, preko separatora–taložnika masti i ulja, do zahtijevanog nivoa prije upuštanja u recipijent. Obavezan je postupak proracuna ocekvanih kolicina i kategorija otpadnih voda, nacin tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na predmetnoj lokaciji.</p> <p>Uvodjenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponudjeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv nacin.</p>
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUĆENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a prikljućenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi prikljućenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za prikljućenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi prikljućenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«.
17.3.	Uslovi prikljućenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Servisna zona - Polje «.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno



	<p>planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. 										
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>										
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>										
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 3 , blok 2</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>2.580,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>max - 0,50 Površina prizemlja max - 1.290,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>max - 2,00</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>max – 5.160,00 m²</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 3 , blok 2	Površina urbanističke parcele	2.580,00 m²	Maksimalni indeks zauzetosti	max - 0,50 Površina prizemlja max - 1.290,00 m²	Maksimalni indeks izgrađenosti	max - 2,00	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max – 5.160,00 m²
Oznaka urbanističke parcele	UP 3 , blok 2										
Površina urbanističke parcele	2.580,00 m²										
Maksimalni indeks zauzetosti	max - 0,50 Površina prizemlja max - 1.290,00 m²										
Maksimalni indeks izgrađenosti	max - 2,00										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	max – 5.160,00 m²										



Maksimalna spratnost objekata	Vp – Vp + 3
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona Polje« - grafički prilog »Nivelacija i regulacija«.</p> <p>Visinske regulacije definisane su oznacenom maksimalnom spratnoscu na svim urbanistickim parcelama gde se jedan nivo racuna u prosjecnoj vrijednosti od priblizno 3,0 m za etaze iznad prizemlja, odnosno 4,0-6,0 m za etaze u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadrzaj.</p> <p>Uobicajena spratnost proizvodno-skladisnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4,0 do 6,0 m.</p> <p>U skladu sa ovim planom, je moguće graditi podzemne etaze /sa namjenom garaže, magacini, tehničke prostorije i sl./ koje planom nijesu posebno tretirane i čija površina ne ulazi u date indekse izgradjenosti, odnosno bruto površine objekata.</p> <p>U slučaju izgradnje podzemnih etaža visinska kota prizemlja objekta može biti max-90 cm iznad kote terena.</p> <p>Urbanisticko-tehničkim uslovima za svaku namjenu odredjen je maksimalan broj nadzemnih etaža.</p> <p>Dozvoljeno je da po potrebi i zahtjevu investitora broj nadzemnih etaža bude manji od broja planiranih ovim planom.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona Polje«.</p> <p>Poslovanje 10,0 PM / 1.000 m² površine objekata. Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbjediti zasad drveta.</p> <p>Najmanje 5,0 % od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p> <p>Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,70 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30 m dodaje se</p>



		<p>prostor za invalidska kolica, širine 1,40 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00 m (2,30 + 1,40 + 2,30 m). Kod kosog parkiranja širina parking mjesta isnosi 3,60 m a kod paralelnog parkiranja širina je 3,20 m a dužina 6,00 m, treba obezbijediti prolaz invalidskih kolica između dva susjedna parkirana vozila.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prirodne Karakteristike terena, položaj lokacije, nagibi terena i orijentacija omogućavaju organizaciju prostora sa korišćenjem prirodnih uslova i vizura budućih objekata kao i korišćenjem najpovoljnije orijentacije. Pri projektovanju budućih objekata, zbog specifičnosti mikroklimatskih i drugih uslova, posebnu pažnju posvetiti organizaciji, orijentaciji vizurama i uklapanju objekata u terenske uslove.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15). U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
24	M.P. Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Lara Dabanović</i>
25	PRILOZI	





<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	
---	--



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-391
Bar, 15.07.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a »SERVISNA ZONA POLJE«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »3«, BLOK 2.



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III,

Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za stanovanje	Površine za stanovanje manje gustine	SM
2. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	RCD
	Površine za poslovne djelatnosti	RPD
3. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	IS
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	IE
4. Neizgrađene površine	Neizgrađene neuređene površine	NP

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	IVICNJAK
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA

INFRASTRUKTURA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

	OZNAKA - BROJ KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	OGRADA
	POTPORNI ZID
	LINEARNO ZELENILO

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	NASIP
	KANAL



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

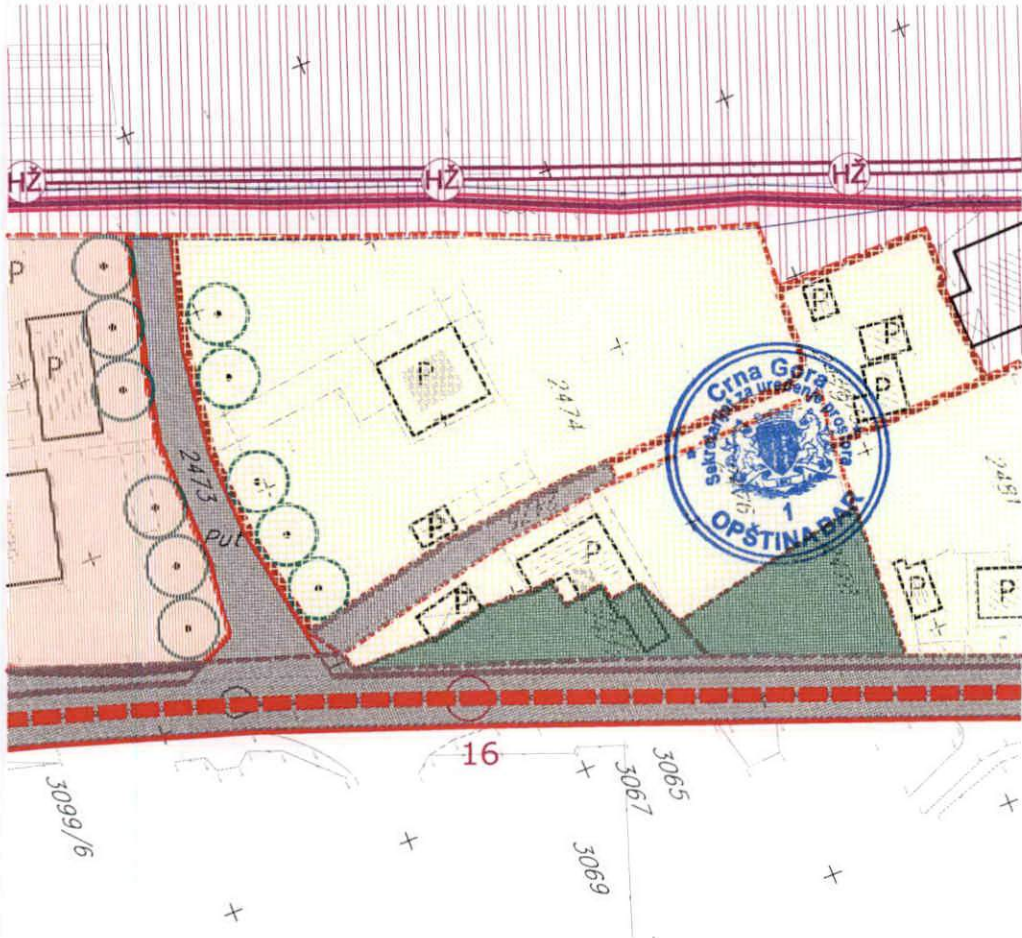
**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ **SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE / NAMJENA POVSINA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 02



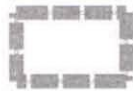
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



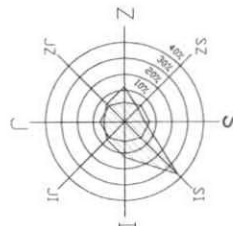
DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA		
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	
	Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar	
2. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	
3. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



DUP - URBANISTIČKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

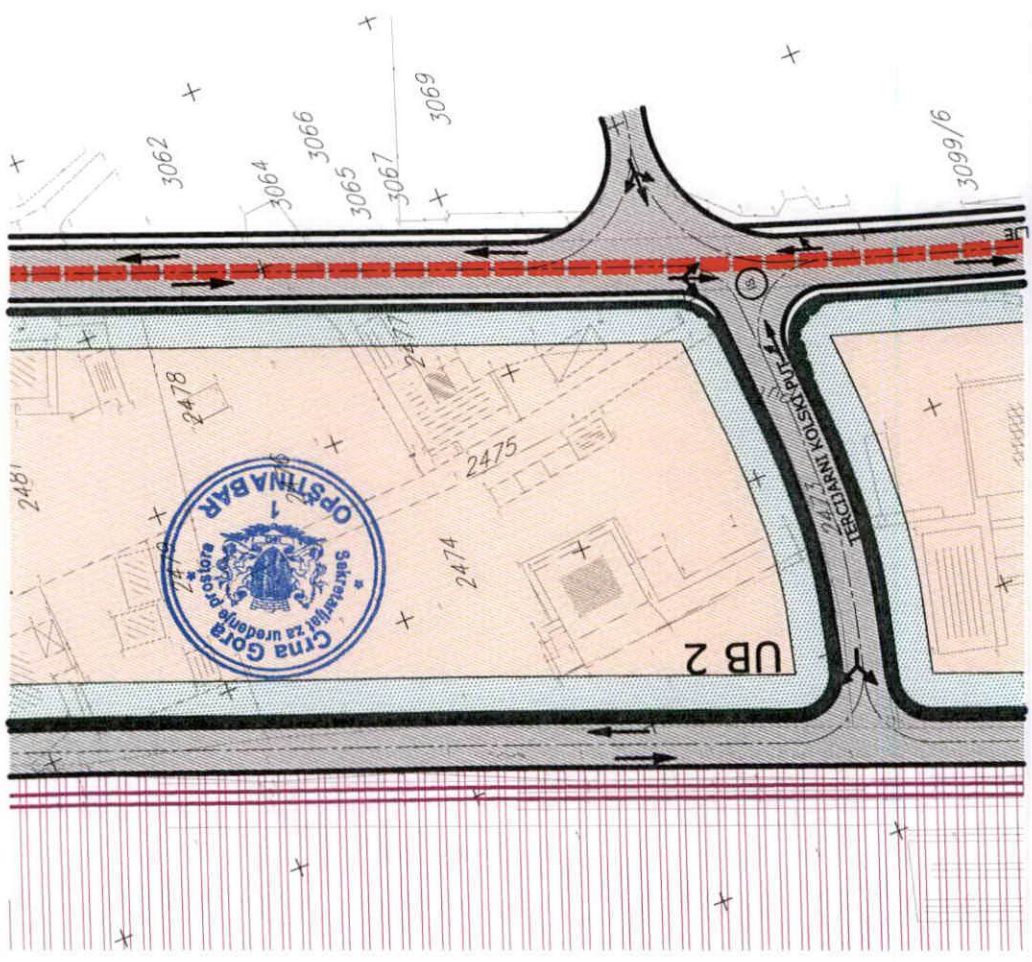
CRTEZ

PLAN - NAMJENA POVRŠINA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

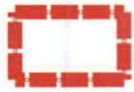
LIST 04



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJEĆE ULICE NIZEG REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1. NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2. NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJU KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

GSn NETO GUSTINA STANOVANJA

GSb BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE

(S) NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

VERTIKALNI PROFIL

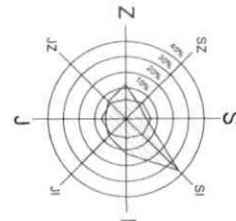
Po+P+2+Pk

P PRIZEMLJE

vP PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 05

koordinate granica parcela

TACKA	koordinata X	koordinata
30	6591898.6600	4660624.4600
31	6591844.6053	4660632.2563
32	6591927.3286	4660695.7848
33	6591870.0802	4660697.6420

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

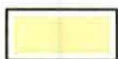
LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNIŠTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA (LINIJA KATASTARSKE PARCELE), JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE (LINIJU ULICE) POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



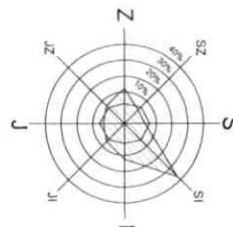
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

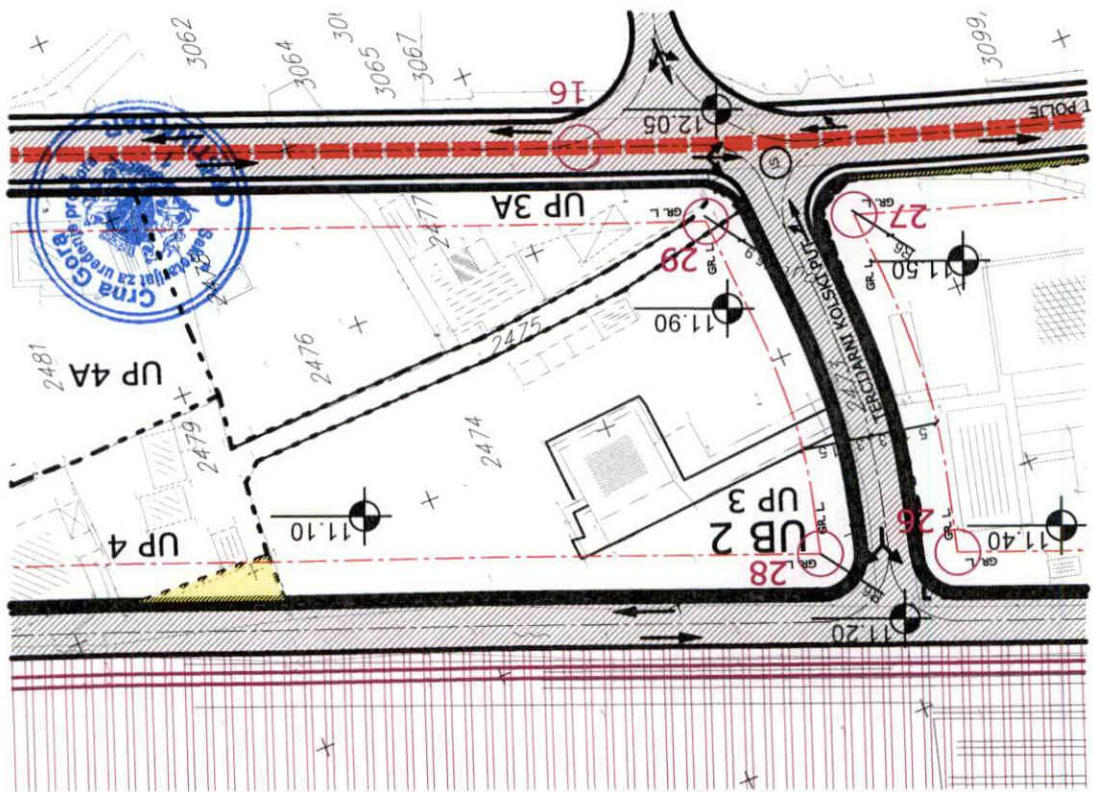
CRTEZ

PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 06



koordinate gradjevinskih linija

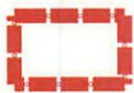
TACKA	koordinata X	koordinata Y
28	6591849.0826	4660608.2400
29	6591838.5087	4660627.5084
30	6591950.4580	4660901.3262
31	6592000.3459	4660895.7172



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

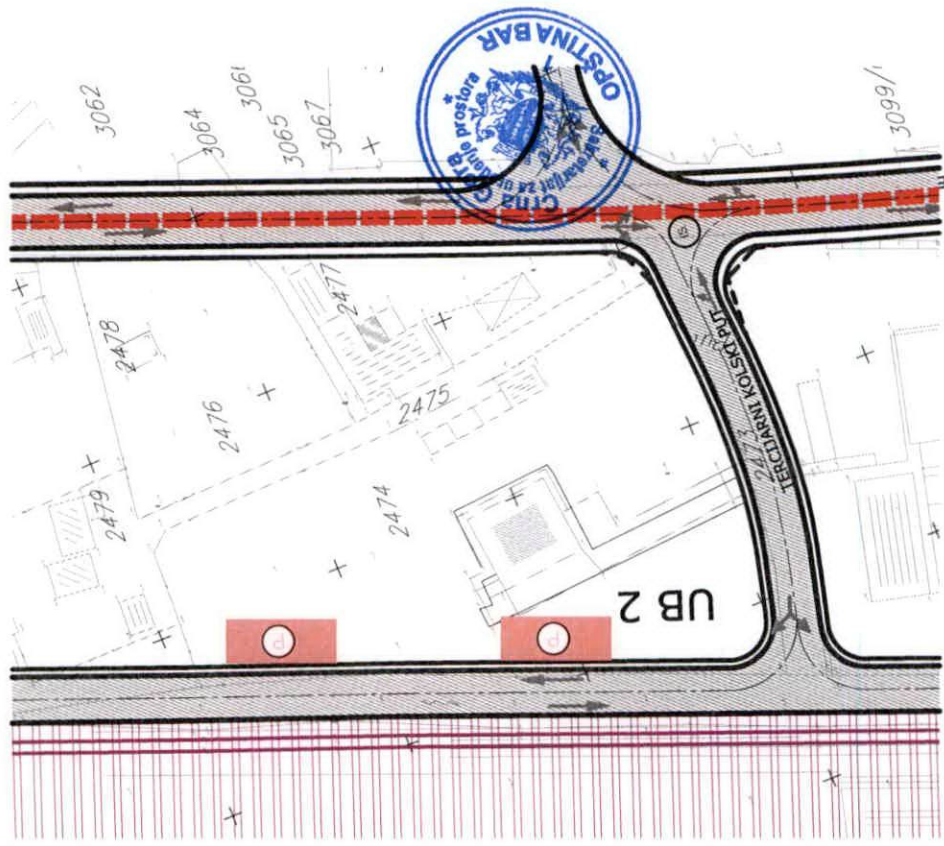
CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 07



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



LINEARNO ZELENILO



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

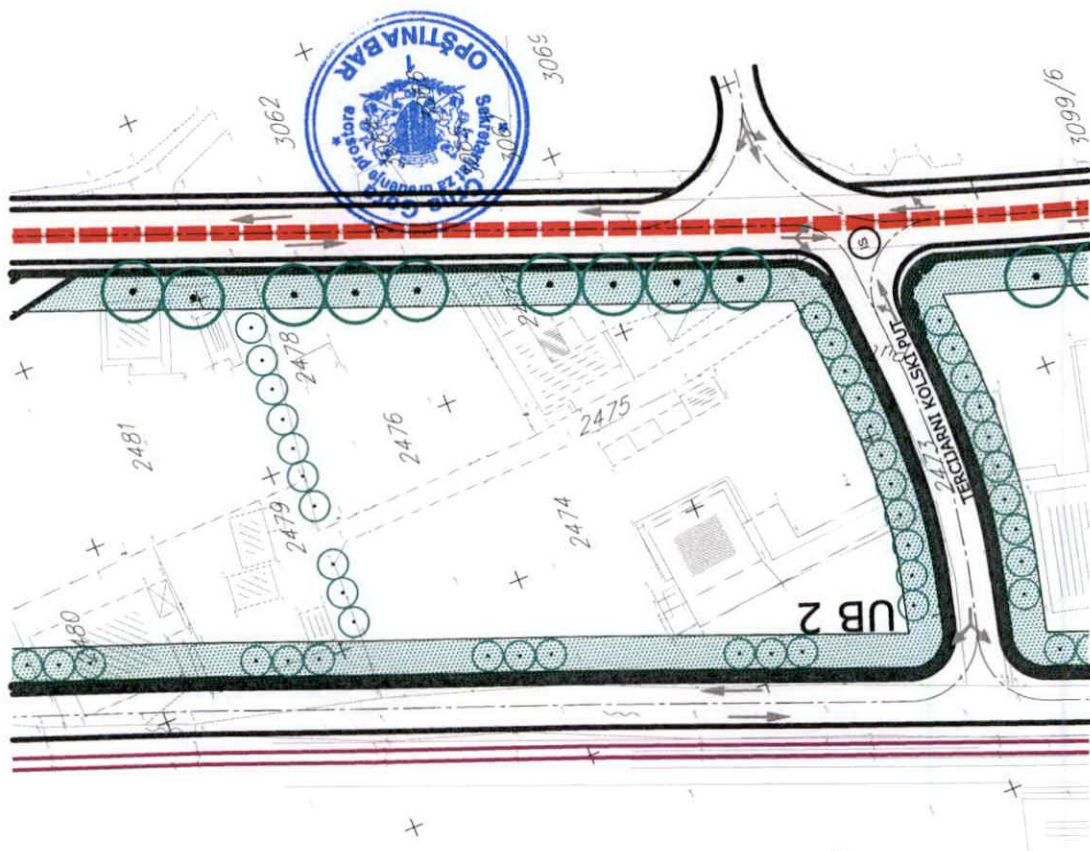
CRTEZ

PLAN - PEJZAZNA ARHITEKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

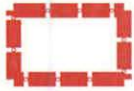
LIST 08



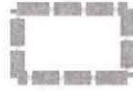
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA :



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

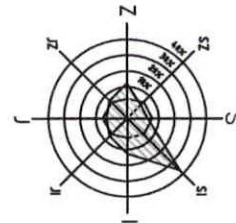
UREDJENJE VODOTOKA I VODA
REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM



KANAL



ZATVORENI KANAL ISPOD ULICE



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

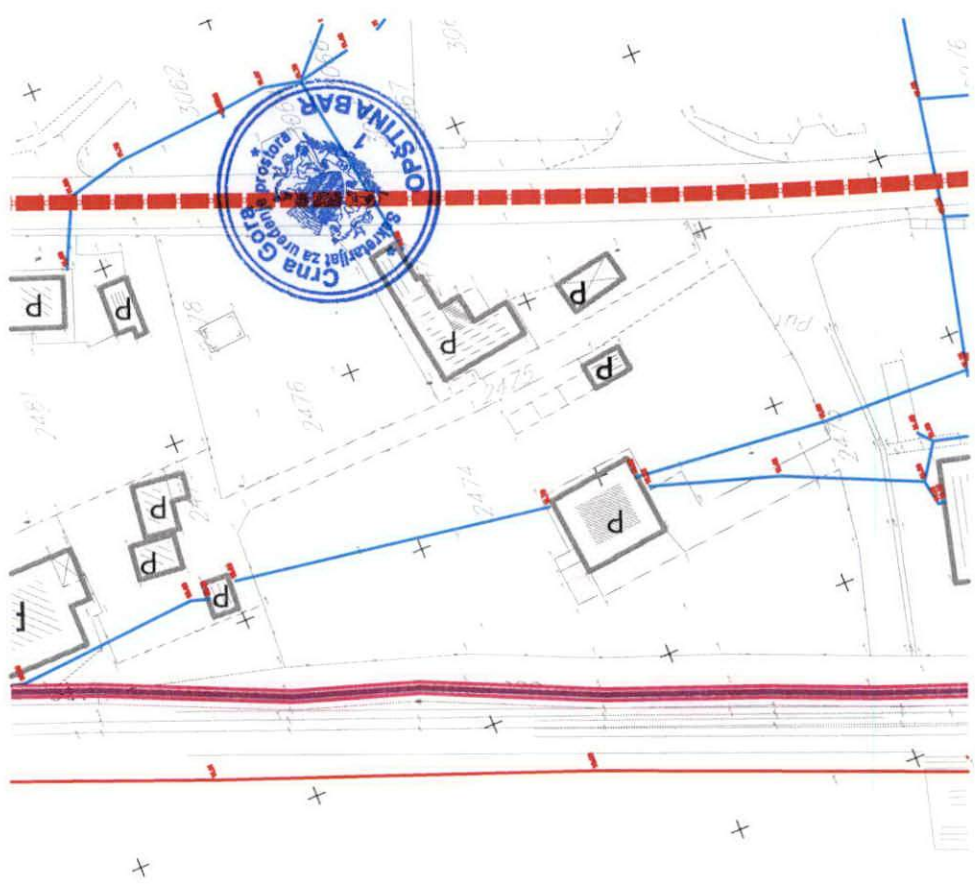
CRTEZ

**POSTOJEĆE STANJE -
HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 09



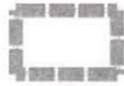
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

LEGENDA :

	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	KANAL RENA
--	------------



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

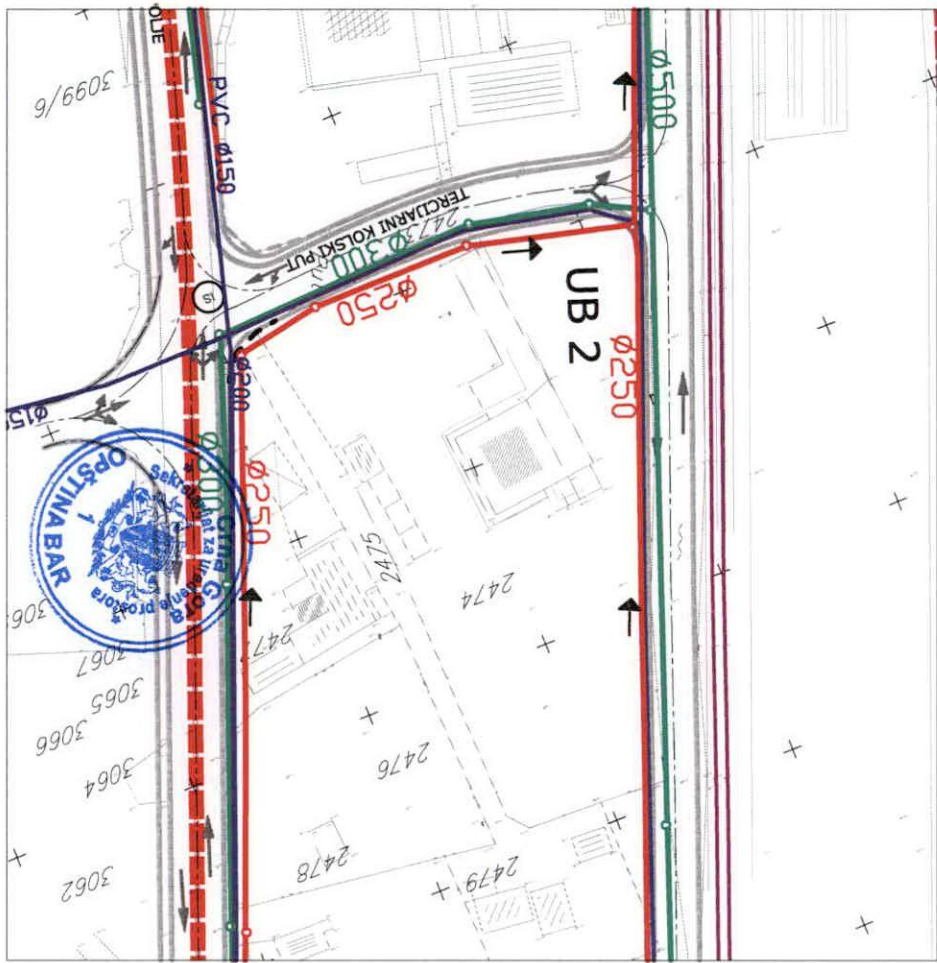
CRTEZ

PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

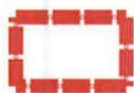
LIST 9a



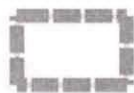
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT



TS 10/0,4 kV - postojeća



Nadzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - ukinut



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

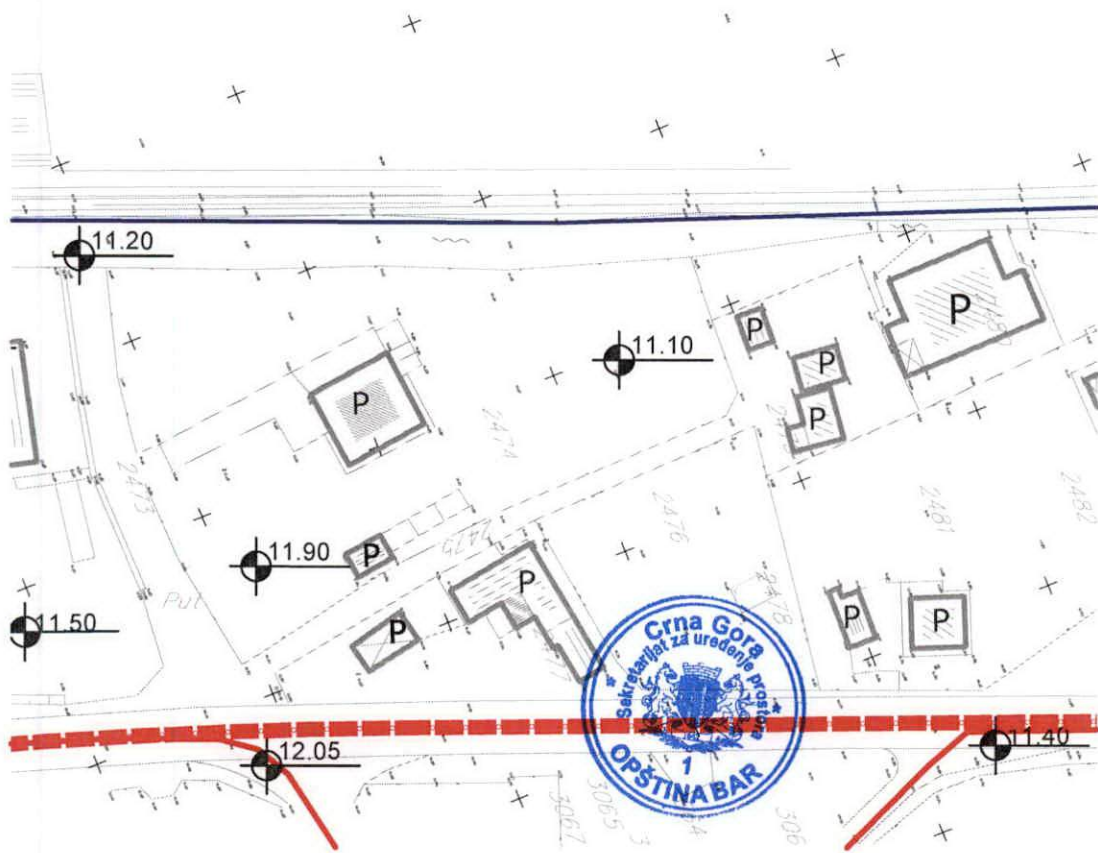
CRTEZ

**ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA - POSTOJECE STANJE**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 10



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom



TS 10/0,4 kV - postojeća



TS 10/0,4 kV - plan



TS 35/10 kV - plan



Nadzemni 10 kV vod - postojeći



Nadzemni 10 kV vod - ukida se



Podzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - ukida se



Podzemni 10 kV vod - plan



Podzemni 35 kV vod - plan

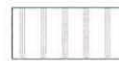
ELEMENTI SAOBRAČAJNICA



OSOVINA SAOBRAČAJNICA



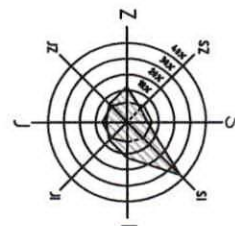
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

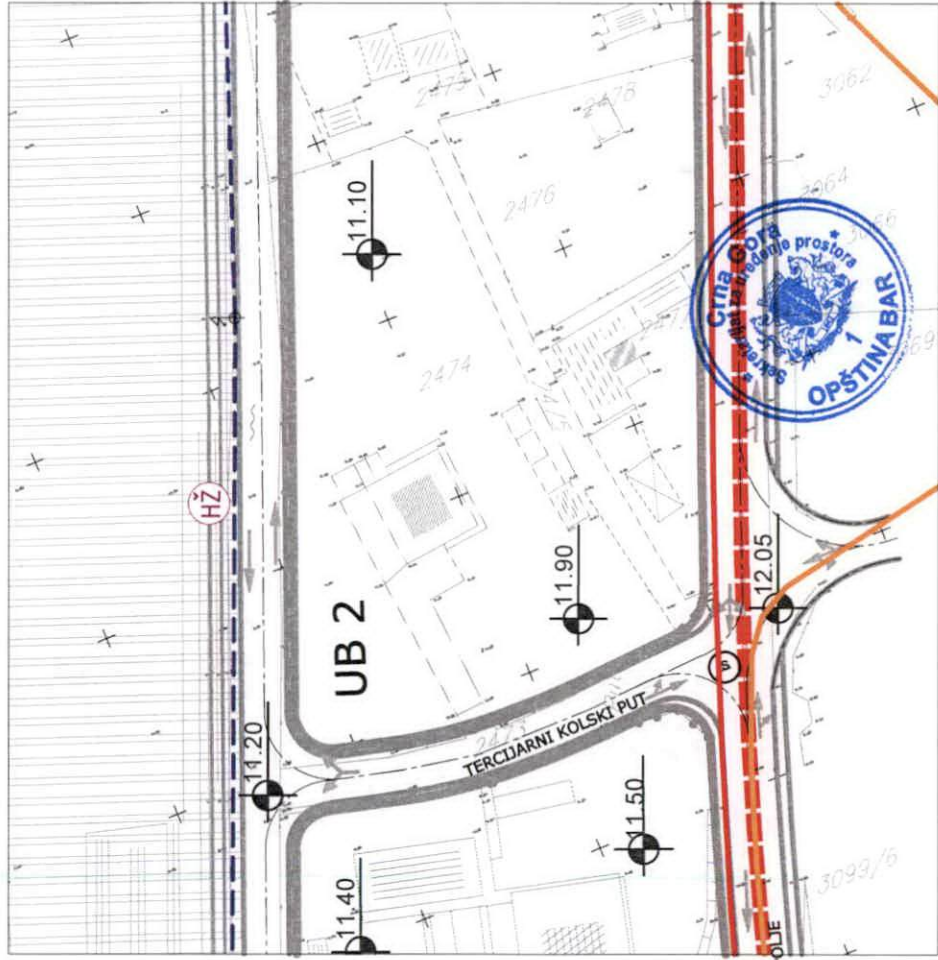
CRTEZ

PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

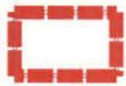
LIST 10a



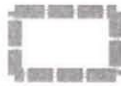
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO - POSTOJECE



TK OKNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



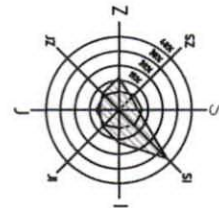
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

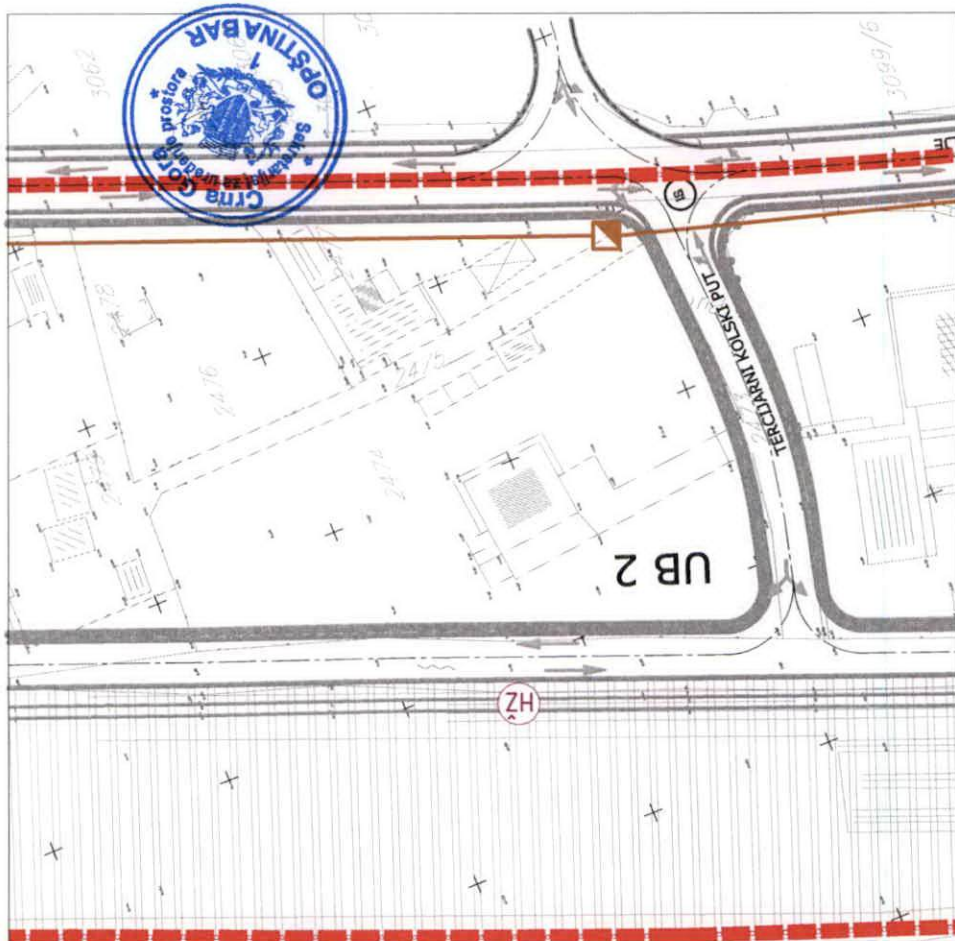
CRTEZ

PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 11 a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-10415/2020

Datum: 07.07.2020.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 620 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2474			15 50		Polje	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		2053	68.36
2474			15 50		Polje	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2474	1		15 50		Polje	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		129	0.00
2474	2		15 50		Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
2474	3		15 50		Polje	Bazen NASLJEDE		50	0.00
Ukupno								2744	68.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1706939225017	MARTINIĆ MILO RADOSAVA POLJE BAR Polje		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2474				1	Voćnjak 2. klase	24/02/2013 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 8.486,53 EURA PO UZZ BR. 123/2014 GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 04.02.2016. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474				1	Dvorište	24/02/2013 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 8.486,53 EURA PO UZZ BR. 123/2014 GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 04.02.2016. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474				2	Voćnjak 2. klase	24/02/2013 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2474				2	Dvorište	24/02/2013 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2474				3	Dvorište	30/03/2016 0:1	Hipoteka NA IZNOS OD 40.000,00 EURA PO UZZ BR. 231/2016. GOD OD 23.03.2016. GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 16.03.2024. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474				3	Voćnjak 2. klase	29/03/2016 23:57	Hipoteka NA IZNOS OD 40.000,00 EURA PO UZZ BR. 231/2016. GOD OD 23.03.2016. GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 16.03.2024. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474				4	Voćnjak 2. klase	29/03/2016 23:58	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2474				4	Dvorište	30/03/2016 0:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2474	1			3	Porodična stambena zgrada	29/03/2016 23:59	Hipoteka NA IZNOS OD 40.000,00 EURA PO UZZ BR. 231/2016. GOD OD 23.03.2016. GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 16.03.2024. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474	1			4	Porodična stambena zgrada	30/03/2016 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2474	2			3	Pomoćna zgrada	30/03/2016 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 40.000,00 EURA PO UZZ BR. 231/2016. GOD OD 23.03.2016. GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 16.03.2024. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474	2			4	Pomoćna zgrada	30/03/2016 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2474	3			1	Bazen	24/02/2013 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 8.486,53 EURA PO UZZ BR. 123/2014 GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 04.02.2016. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474	3			2	Bazen	24/02/2013 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2474	3			3	Bazen	29/03/2016 23:57	Hipoteka NA IZNOS OD 40.000,00 EURA PO UZZ BR. 231/2016. GOD OD 23.03.2016. GOD. SA ROKOM ODPLATE DO 16.03.2024. GOD. U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
2474	3			4	Bazen	29/03/2016 23:58	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



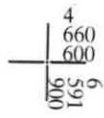
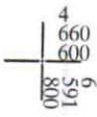
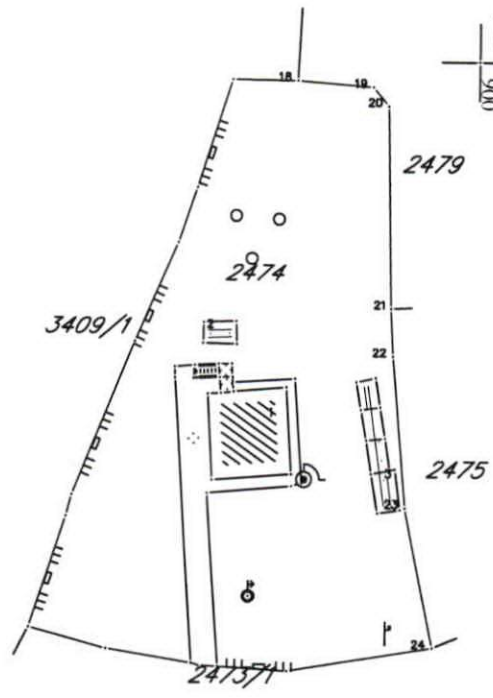
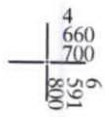
Ovlašćeno lice: _____

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]